



PROTOKOLLAUSZUG gem. K-AGO 1998

Sitzung des Gemeinderates am 23.11.2023

Tagesordnungspunkte/Beratung/Beschlussfassung

A n w e s e n d

BGM	ASCHBACHER Franz		
2. VBGM	WINKLER Alfred	SPÖ	
GV	JAUT Wolfgang	SPÖ	
GR	Ing. RAUTER Mario	ÖVP	
GR	RAMSBACHER Johann	ÖVP	
GR ⁱⁿ	LACKNER Evelin	ÖVP	
GR	RAMSBACHER Thomas	ÖVP	
GR ⁱⁿ	ERLACHER Desiree Marie-Christin	ÖVP	
GR	MEISSNITZER Walter	SPÖ	
GR ⁱⁿ	MOSER Susanne	SPÖ	
GR ⁱⁿ	ASCHBACHER Heidrun	FPÖ	
GR	ZIPPUSCH Rudolf	FPÖ	
GR-Ersatz	WIRNSBERGER Martin	ÖVP	für VBGM Klaus Cottogni
GR-Ersatz	MÖLSCHL Peter	ÖVP	für GR Hannes Kratzwald
GR-Ersatz	SEITLINGER Hans	SPÖ	für GR Franz Meissnitzer

Gegenständliche Sitzung des Gemeinderates kann als BUWOG-Sondersitzung bezeichnet werden.

Es werden alle – für den BUWOG-Deal – erforderlichen Beschlüsse in dieser Sitzung gefasst.

2 Ankauf BUWOG Wohnhaus Rennweg 90

a) Ankauf Mehrparteienwohnhaus Rennweg 90; Abschluss eines Kaufvertrages zwischen BUWOG Süd GmbH, 9500 Villach und der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg; Beratung und Beschlussfassung

b) Festlegung eines Finanzierungsplanes – Aufnahme Inneres Darlehen

c) Übernahme Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Kärnten

d) Diverse Grundstückstransaktionen/Nutzungsvereinbarungen; Abschluss eines Sideletters zw. Marktgemeinde Rennweg, BUWOG Süd GmbH und K2B Holding GmbH

a) Ankauf Mehrparteienwohnhaus Rennweg 90; Abschluss eines Kaufvertrages zwischen BUWOG Süd GmbH, 9500 Villach und der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg; Beratung und Beschlussfassung

Der Letztstand wurde uns mit heutigem Tag durch das Notariat Gmünd (Dr. Schönlieb) übermittelt. Der vorliegende Kaufvertrag wird dem Gremium vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und Punkt für Punkt besprochen.

Außerdem wird dem Gremium die vorliegende Treuhandvereinbarung – erstellt durch das Notariat Gmünd – vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Vorliegender Kaufvertrag und Treuhandvereinbarung werden **einstimmig** beschlossen.

b) Festlegung eines Finanzierungsplanes – Aufnahme Inneres Darlehen

Durch den Finanzverwalter wird der mit Steuerberater Schwarz, insb. aber auch mit der Gemeindeabteilung akkordierte Finanzierungsplan vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und näher erläutert.

Der vorliegende Finanzierungsplan wird **einstimmig** vom Gemeinderat beschlossen.

Investitions- und Finanzierungsplan

A) Mittelverwendungen

Namentliche Bezeichnung	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Kaufpreis inkl. 7% NK, Haus Rennweg 90	860.800	860.800			
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeiträge (EVB)	7.000	7.000			
Summe:	867.800	867.800	-	-	-

B) Mittelaufbringungen

Namentliche Bezeichnung	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Zuschuss Land Kärnten -LR Fellner	80.000	80.000			
Übernahme lfd. Darlehen Rwg. 90 (Land Kärnten)	515.300	515.300			
Inneres Darlehen / RegionalfondsDarlehen '24-'36	265.500	265.500			
Inn. Darl. /Reg.Fonds - Anteil für EVB	7.000	7.000			
Summe:	867.800	867.800	-	-	-

c) Übernahme Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Kärnten

Das beim Land Kärnten aushaftende Wohnbauförderungsdarlehen ist bereits zur Gänze im Kaufvertrag (siehe Punkt 2 a) beinhaltet. Es soll jedoch ungeachtet dessen, auch noch gesondert beschlossen werden – Höhe aushaftend: € 515.274,56.

Alle Details – entsprechend dem vorliegenden Kaufvertrag – insbesondere

2.1.2. Lastenfreistellung / Pfandrechte / Übernahme Lasten

werden hierzu vorgetragen, diskutiert und schließlich vom Gemeinderat *einstimmig* beschlossen.

d) Diverse Grundstückstransaktionen/Nutzungsvereinbarungen; Abschluss eines Sideletters zw. Marktgemeinde Rennweg, BUWOG Süd GmbH und K2B Holding GmbH

Der vorliegende Sideletter wird vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Die einzelnen Punkte, künftigen Transaktionen, Kostenübernahmen etc. werden besprochen und diskutiert.

Der eingangs besprochene (zusätzliche) Sideletter (bzgl. Thematik **OGH Urteil zu Mieterhöhungen auf Basis VPI**) – Übernahme einer möglichen Haftung durch die BUWOG – wird im Gemeinderat eingehend diskutiert.

Beschlussfassung Gemeinderat: Einstimmig

3 Ankauf BUWOG Wohnhaus Rennweg 93

a) Ankauf Mehrparteienwohnhaus Rennweg 93; Abschluss eines Kaufvertrages zwischen BUWOG Süd GmbH, 9500 Villach und der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg;

Beratung und Beschlussfassung

b) Festlegung eines Finanzierungsplanes – Aufnahme Inneres Darlehen

c) Übernahme des aushaftenden Darlehens der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG

a) Ankauf Mehrparteienwohnhaus Rennweg 93; Abschluss eines Kaufvertrages zwischen BUWOG Süd GmbH, 9500 Villach und der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg;

Beratung und Beschlussfassung

Der Letztstand wurde uns mit heutigem Tag durch das Notariat Gmünd (Dr. Schönlieb) übermittelt. Der vorliegende Kaufvertrag wird dem Gremium vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und Punkt für Punkt besprochen.

Außerdem wird dem Gremium die vorliegende Treuhandvereinbarung – erstellt durch das Notariat Gmünd – vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Vorliegender Kaufvertrag und Treuhandvereinbarung werden *einstimmig* beschlossen.

b) Festlegung eines Finanzierungsplanes – Aufnahme Inneres Darlehen

Durch den Finanzverwalter wird der mit Steuerberater Schwarz, insb. aber auch mit der Gemeindeabteilung akkordierte Finanzierungsplan vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und näher erläutert.

Der vorliegende Finanzierungsplan zum Objekt Rennweg 93 wird **einstimmig** vom Gemeinderat beschlossen.

Investitions- und Finanzierungsplan
--

A) Mittelverwendungen

Namentliche Bezeichnung	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Kaufpreis inkl. 7% NK, Haus Rennweg 93	645.600	645.600			
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeiträge (EVB)	25.600	25.600			
Summe:	671.200	671.200	-	-	-

B) Mittelaufbringungen

Namentliche Bezeichnung	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Zuschuss Land Kärnten - LR Fellner	60.000	60.000			
Übernahme lfd. Darlehen Rwg. 93 (RLB NÖ)	428.800	428.800			
Inneres Darlehen / Regionalfondsdarlehen '24-'36	156.800	156.800			
Inn. Darl. /Reg.Fonds - Anteil für EVB	25.600	25.600			
Summe:	671.200	671.200	-	-	-

c) Übernahme des aushaftenden Darlehens der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG

Das seinerzeit durch die BUWOG aufgenommene Darlehen bei der Raiffeisenbank Niederösterreich ist bereits zur Gänze im Kaufvertrag (siehe Punkt 3 a) beinhaltet (Stand per 31.12.2023 = € 428.767,10). Es soll jedoch ungeachtet dessen, auch noch gesondert die Übernahme durch die Gemeinde beschlossen werden.

Alle Details – entsprechend dem vorliegenden Kaufvertrag – insbesondere

2.1.2. Lastenfreistellung / Pfandrechte / Übernahme Lasten

werden hierzu vorgetragen, diskutiert und schließlich vom Gemeinderat **einstimmig** beschlossen.

4 Ankauf BUWOG Wohnhaus St. Peter 12

a) Ankauf Mehrparteienwohnhaus St. Peter 12 (Baurechtsliegenschaft); Abschluss eines Kaufvertrages zwischen BUWOG Süd GmbH, 9500 Villach und der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg; Beratung und Beschlussfassung

b) Festlegung eines Finanzierungsplanes – Aufnahme Inneres Darlehen

c) Übernahme des aushaftenden Darlehens der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG

a) Ankauf Mehrparteienwohnhaus St. Peter 12 (Baurechtsliegenschaft); Abschluss eines Kaufvertrages zwischen BUWOG Süd GmbH, 9500 Villach und der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg; Beratung und Beschlussfassung

Der Letztstand wurde uns mit heutigem Tag durch das Notariat Gmünd (Dr. Schönlieb) übermittelt. Der vorliegende Kaufvertrag wird dem Gremium vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und Punkt für Punkt besprochen.

Außerdem wird dem Gremium die vorliegende Treuhandvereinbarung – erstellt durch das Notariat Gmünd – vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Vorliegender Kaufvertrag und Treuhandvereinbarung werden *einstimmig* beschlossen.

b) Festlegung eines Finanzierungsplanes – Aufnahme Inneres Darlehen

Durch den Finanzverwalter wird der mit Steuerberater Schwarz, insb. aber auch mit der Gemeindeabteilung akkordierte Finanzierungsplan vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und näher erläutert.

Der vorliegende Finanzierungsplan zum Objekt St. Peter 12 wird *einstimmig* vom Gemeinderat beschlossen.

Investitions- und Finanzierungsplan

A) Mittelverwendungen

Namentliche Bezeichnung	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Kaufpreis inkl. 7% NK, Haus St. Peter 12	645.600	645.600			
Erhaltungs- u. Verbesserungsbeiträge (EVB)	-	-			
Summe:	645.600	645.600	-	-	-

B) Mittelaufbringungen

Namentliche Bezeichnung	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Zuschuss Land Kärnten - LR Fellner	60.000	60.000			
Übernahme lfd. Darlehen St. Peter 12 (RLB NÖ)	428.000	428.000			
Inneres Darlehen / Regionalfondsdarlehen '24-'36	157.600	157.600			
Summe:	645.600	645.600	-	-	-

c) Übernahme des aushaftenden Darlehens der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG
Das seinerzeit durch die BUWOG aufgenommene Darlehen bei der Raiffeisenbank Niederösterreich ist bereits zur Gänze im Kaufvertrag (siehe Punkt 3 a) beinhaltet (Stand per 31.12.2023 = € 428.043,65).

Es soll jedoch ungeachtet dessen, auch noch gesondert die Übernahme durch die Gemeinde beschlossen werden.

Alle Details – entsprechend dem vorliegenden Kaufvertrag – insbesondere

2.1.2. Lastenfreistellung / Pfandrechte / Übernahme Lasten

werden hierzu vorgetragen, diskutiert und schließlich vom Gemeinderat *einstimmig* beschlossen.

5 Mehrparteienwohnhäuser Rennweg 90, Rennweg 93 und St. Peter 12; Beauftragung Hausverwaltung; Beratung und Beschlussfassung

Die Gemeindeabteilung empfiehlt die Beauftragung der LWBK mit den Aufgaben einer Hausverwaltung.

Die Grundlage einer diesbezüglich abzuschließenden Vereinbarung stellt die Entgelttrichtlinienverordnung des Revisionsverbandes der Gemeinnützigen Bauvereinigungen dar. Darin werden u.a. unter § 19a auch Verwaltungskostenpauschalen geregelt. Mit Stand 1.4.2023 beträgt diese bei *Mietwohnungen € 269,40 pro Wohnung/Jahr*.

Die Kosten der Hausverwaltung werden demnach den jeweiligen Mietern im Rahmen der lfd. Abrechnungen auferlegt. Die konkreten Details der Hausverwaltungsaufgaben werden mit den Fachleuten der LWBK in den nächsten Tagen besprochen, die offizielle Beauftragung soll jedoch bereits im Rahmen der heutigen Beschlussfassung erfolgen.

Ungeachtet dessen werden die derzeitigen Mieter der Häuser Rennweg 90, 93 und St. Peter 12 bis Mitte Dezember 2023 über den Eigentumswechsel und dem Wechsel der Hausverwaltung schriftlich verständigt.

Auftragserteilung Hausverwaltung an LWBK

Beschlussfassung Gemeinderat: Einstimmig

DRINGLICHKEITSANTRAG

gem. § 42 K-AGO 1998

Eingebracht von: FPÖ-Mandataren Heidi Aschbacher und Rudi Zippusch

Thema: Abschaffung der Landesumlage – Petition an den Kärntner Landtag

Ergeht an: Gemeinderat der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg

Die Abstimmung über die Zuerkennung der Dringlichkeit erfolgt mit **3 : 12 Gegenstimmen** (Pro-Stimmen GRⁱⁿ Heidi Aschbacher, GR Rudi Zippusch und GRⁱⁿ Susanne Moser).

Somit wird die heutige Behandlung im Gemeinderat mit Stimmenmehrheit **abgelehnt**.

Für die Richtigkeit

Der Bürgermeister
Franz Aschbacher eh

Der Amtsleiter
Martin Brandstätter eh